



ПРАВИТЕЛЬСТВО САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 20.04.2023 № 322

О внесении изменений в постановление Правительства Самарской области от 27.09.2019 № 678 «О мерах по реализации отдельных положений Закона Самарской области «О мерах государственной поддержки участников долевого строительства и лиц, обеспечивающих удовлетворение прав требований участников долевого строительства, на территории Самарской области»

В соответствии с Законом Самарской области «Об инвестициях и государственной поддержке инвестиционной деятельности в Самарской области» в целях повышения эффективности реализации мер государственной поддержки участников долевого строительства и лиц, обеспечивающих удовлетворение прав требований участников долевого строительства, на территории Самарской области Правительство Самарской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести в постановление Правительства Самарской области от 27.09.2019 № 678 «О мерах по реализации отдельных положений Закона Самарской области «О мерах государственной поддержки участников долевого строительства и лиц, обеспечивающих удовлетворение прав требований участников долевого строительства, на территории Самарской области» следующие изменения:

в Порядке заключения соглашения о реализации масштабного инвестиционного проекта с новым застройщиком-инвестором:

в пункте 1.3 цифры «2024» заменить цифрами «2025»;

в подпункте «с» пункта 3.9 цифры «2024» заменить цифрами «2025»;

022231

подпункты 5 – 7 пункта 11.1 считать подпунктами 4 – 6 соответственно;

в форме соглашения о реализации масштабного инвестиционного проекта:

в разделе 1 «Общие положения»:

пункт 1.3 изложить в следующей редакции:

«1.3. Под удовлетворением прав пострадавших участников долевого строительства понимается обеспечение каждого пострадавшего участника долевого строительства жилым помещением или иное удовлетворение его прав требований в соответствии с настоящим Соглашением и Законом Самарской области.»;

пункт 1.6 изложить в следующей редакции:

«1.6. Способы обеспечения пострадавших участников долевого строительства жилыми помещениями и удовлетворение их прав требований в рамках настоящего Соглашения являются:

заключение Новым застройщиком-инвестором с пострадавшим участником долевого строительства договора о предоставлении ему в собственность жилого помещения в объекте, введенном в эксплуатацию;

заключение Новым застройщиком-инвестором с пострадавшим участником долевого строительства договора долевого участия в строительстве в отношении строящегося объекта и ввод его в эксплуатацию, в том числе в случаях, если масштабный инвестиционный проект заключен в целях завершения строительства проблемного объекта, а у пострадавшего участника долевого строительства договор долевого участия в строительстве в отношении проблемного объекта не зарегистрирован в установленном действующим законодательством порядке;

ввод проблемного объекта в эксплуатацию, если масштабный инвестиционный проект заключен в целях завершения строительства проблемного объекта, а пострадавшие участники долевого строительства

имеют зарегистрированные договоры долевого участия в отношении проблемного объекта.

В случае уступки пострадавшим участником долевого строительства прав требований по договору участия в долевом строительстве, заключенному с Новым застройщиком-инвестором на основании настоящего Соглашения, права требования пострадавшего участника долевого строительства считаются удовлетворенными с даты государственной регистрации соглашения (договора) об уступке прав требований по договору участия в долевом строительстве.»;

в разделе 2 «Обязательства Сторон»:

пункты 2.1.3 и 2.1.4 изложить в следующей редакции:

«2.1.3. Обеспечить в течение _____ дней с даты заключения договора аренды земельного участка, указанного в пункте 2.1.1 настоящего Соглашения, заключение с пострадавшими участниками долевого строительства договоров, обеспечивающих удовлетворение их прав требований в отношении жилых помещений, договоров долевого участия в строительстве, либо договоров купли-продажи, либо иных договоров, предусматривающих предоставление (передачу) указанным участникам долевого строительства жилого помещения, либо соглашений о выплате денежной компенсации.

При этом суммарная общая площадь жилых помещений, предоставляемых Новым застройщиком-инвестором пострадавшим участникам долевого строительства, составляет _____ кв. метров.

В течение 90 дней с даты заключения настоящего Соглашения Новый застройщик-инвестор направляет пострадавшим участникам долевого строительства письменные уведомления о возможных способах и условиях удовлетворения их прав требований на жилые помещения.

Новый застройщик-инвестор обязуется удовлетворить права требования пострадавших участников долевого строительства в срок _____.

Договоры, указанные в абзаце первом настоящего пункта, заключаются исключительно при условии обязательной передачи пострадавшим участником долевого строительства Самарской области в лице Уполномоченного органа имеющихся у пострадавшего участника долевого строительства прав требования и (или) права собственности (долей в праве собственности) в отношении всех жилых, нежилых помещений, машино-мест и иного имущества, входящего в состав проблемного объекта (объектов), перечень которых утвержден Правительством Самарской области, права требования по которому удовлетворяются Новым инвестором-застройщиком, и передачи оригиналов документов, на основании которых возникли указанные права (за исключением случаев, если права пострадавшего участника долевого строительства в рамках настоящего Соглашения обеспечиваются путём передачи ему жилого помещения в проблемном объекте).

Договоры, указанные в абзаце первом настоящего пункта, не заключаются, а уведомления, указанные в абзаце третьем настоящего пункта, не направляются в случае, если Новый застройщик-инвестор завершает строительство проблемного объекта и у пострадавшего участника долевого строительства договор долевого участия в строительстве зарегистрирован в установленном действующим законодательством порядке.

2.1.4. Представить в Уполномоченный орган не позднее 10 дней со дня окончания срока, указанного в пункте 1.11 и абзаце четвёртом пункта 2.1.3 настоящего Соглашения:

заверенные Новым застройщиком-инвестором копии договоров, заключенных с пострадавшими участниками долевого строительства, включенными в Список пострадавших участников долевого строительства (приложение 1 к настоящему Соглашению);

заверенные Новым застройщиком-инвестором копии заявлений пострадавших участников долевого строительства о выборе ими способа обеспечения их прав на жилое помещение;

оригиналы договоров, заключенных в отношении объектов недвижимого имущества, входящих в состав проблемного объекта, права требования по которым и (или) право собственности (долей в праве собственности) на объекты недвижимого имущества, в котором передаются пострадавшими участниками долевого строительства Самарской области в лице Уполномоченного органа, включая договоры, указанные в абзаце первом пункта 2.1.3 настоящего Соглашения, а также документы об оплате таких договоров и подписанные пострадавшими участниками долевого строительства договоры о такой уступке (передаче);

заверенную Новым застройщиком-инвестором копию разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, жилые помещения в котором предоставляются пострадавшим участникам долевого строительства.»;

в пункте 2.2.2 слова «в подпункте 2.1.1» заменить словами «в пункте 2.1.1»;

пункт 3.3 изложить в следующей редакции:

«3.3. Досрочное расторжение настоящего Соглашения допускается по соглашению Сторон, а также по требованию Уполномоченного органа в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Новым застройщиком-инвестором по его вине условий настоящего Соглашения.

Под ненадлежащим исполнением обязательств по удовлетворению прав требований пострадавших участников долевого строительства понимается в том числе нарушение по вине Нового застройщика-инвестора срока, установленного абзацем первым пункта 2.1.3 настоящего Соглашения, более чем на 90 дней, а в случае если Новый застройщик-инвестор завершает строительство проблемного объекта – отклонение от графика строительства более чем на 60 дней (при котором очевидно, что завершение строительства в установленные сроки будет невозможно).

В случае поступления Уполномоченному органу от Нового застройщика-инвестора до поступления срока, указанного в абзаце первом пункта 2.1.3 настоящего Соглашения, уведомления о пренятствиях в исполнении обязательств по настоящему Соглашению, а также о пренятствиях в возможности реализации масштабного инвестиционного проекта в соответствии с пунктом 2.1.5 настоящего Соглашения, срок, указанный в абзаце первом пункта 2.1.3 настоящего Соглашения, может быть продлен Уполномоченным органом на срок, необходимый для устранения пренятствий в исполнении обязательств по настоящему Соглашению, но не более чем на 90 дней.»;

абзац второй пункта 4.3 раздела 4 «Прочие условия» признать утратившим силу.

2. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на министерство строительства Самарской области.

3. Опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации.

4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Первый
вице-губернатор –
председатель Правительства
Самарской области



В.В.Кудряшов